



ST.SEVERUSSTRAAT 13, BOXTEL



St. Severusstraat 13, Boxtel

Goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met drie ruime slaapkamers, een diepe achtertuin met veel privacy en een prachtig tuinhuis. De woning ligt op loopafstand van diverse winkels en (basis)scholen. In het verleden is de woning uitgebouwd en op uitgebreide schaal gemoderniseerd.

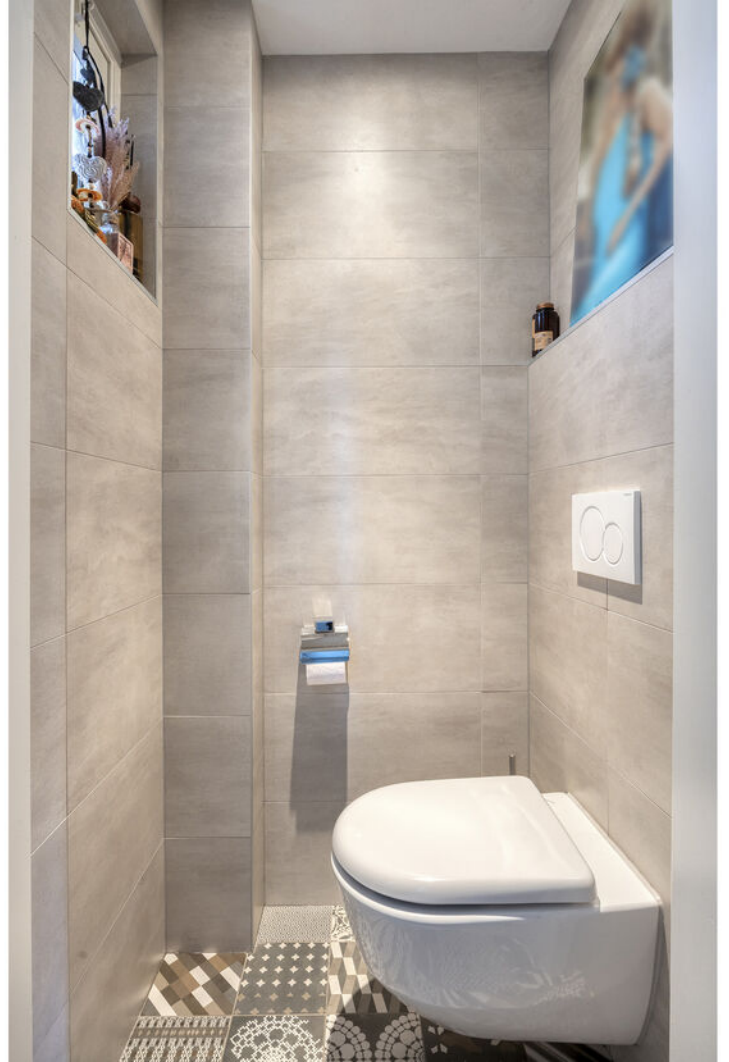
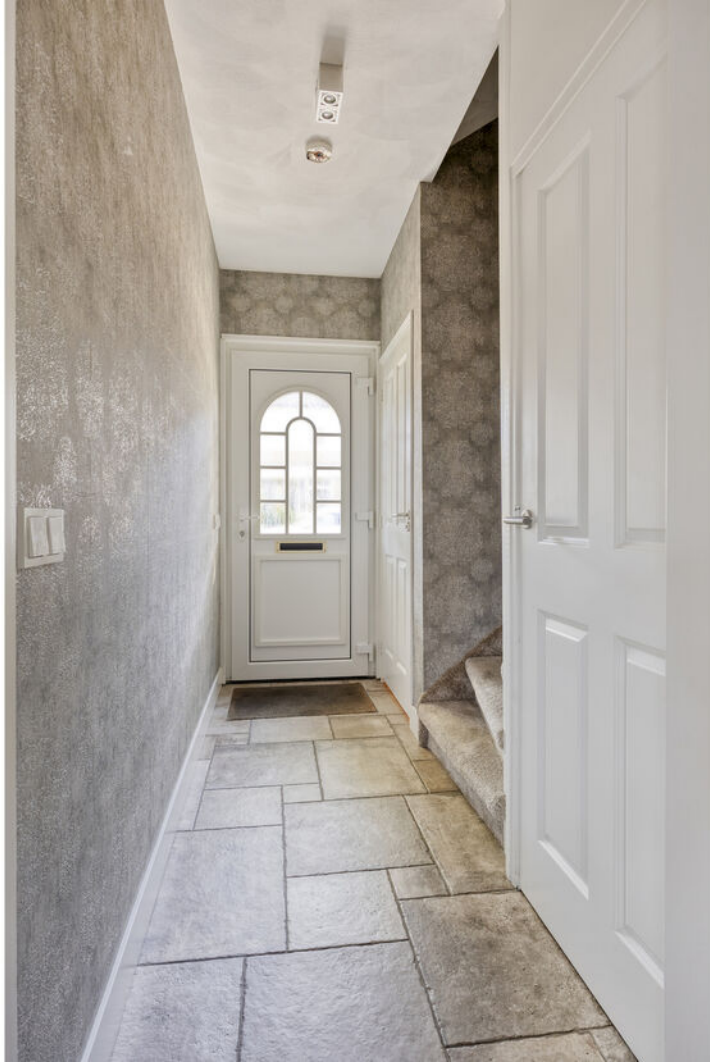


bouwjaar: ca. 1960
woonoppervlakte: ca. 105
perceeloppervlakte: 175 m²
inhoud: ca. 390 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Hal met trapopgang, nette toiletruimte met wandcloset en een handige trapkast annex meterkast onder de trap. Vanuit de hal is er toegang tot de royale, uitgebouwde woonkamer, die aan de achterzijde is voorzien van openslaande tuindeuren en een lichtstraat voor extra daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de ruim opgezette open keuken met een keukenblok in hoekopstelling. De keuken is ingericht met een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combioven/magnetron. De gehele begane grond heeft gestuukte plafonds met diverse inbouwspots. De vloer is doorlopend voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde is een elektrisch rolluik aanwezig.











Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepvensters en dubbele beglazing. Tevens beschikken beide kamers over airconditioning.

De nette badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche en een breed wastafelmeubel met lades en een spiegel met verlichting. Verder is de badkamer voorzien van inbouwspots en mechanische ventilatie. Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een volwaardige derde slaapkamer met dakkapel en airconditioning. Op de voorzolder is volop bergruimte aanwezig en bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.









Tuin

Nette, onderhoudsvrije voortuin. De geheel omsloten achtertuin biedt veel privacy en is volledig voorzien van sierbestrating (Waaljtjes). De tuin beschikt over een achterom met afsluitbare poort. Een echte eyecatcher is het prachtige tuinhuis, dat in 2022 is geplaatst. Een heerlijke plek om te zitten. De glazen wanden kunnen naar wens geheel worden geopend of gesloten en dankzij de pelletkachel is het hier ook in de winter en het vroege voorjaar aangenaam vertoeven. Het tuinhuis beschikt tevens over een flinke berging. In een tweede - aan het huis aangebouwde - berging bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur en volop extra opbergruimte.



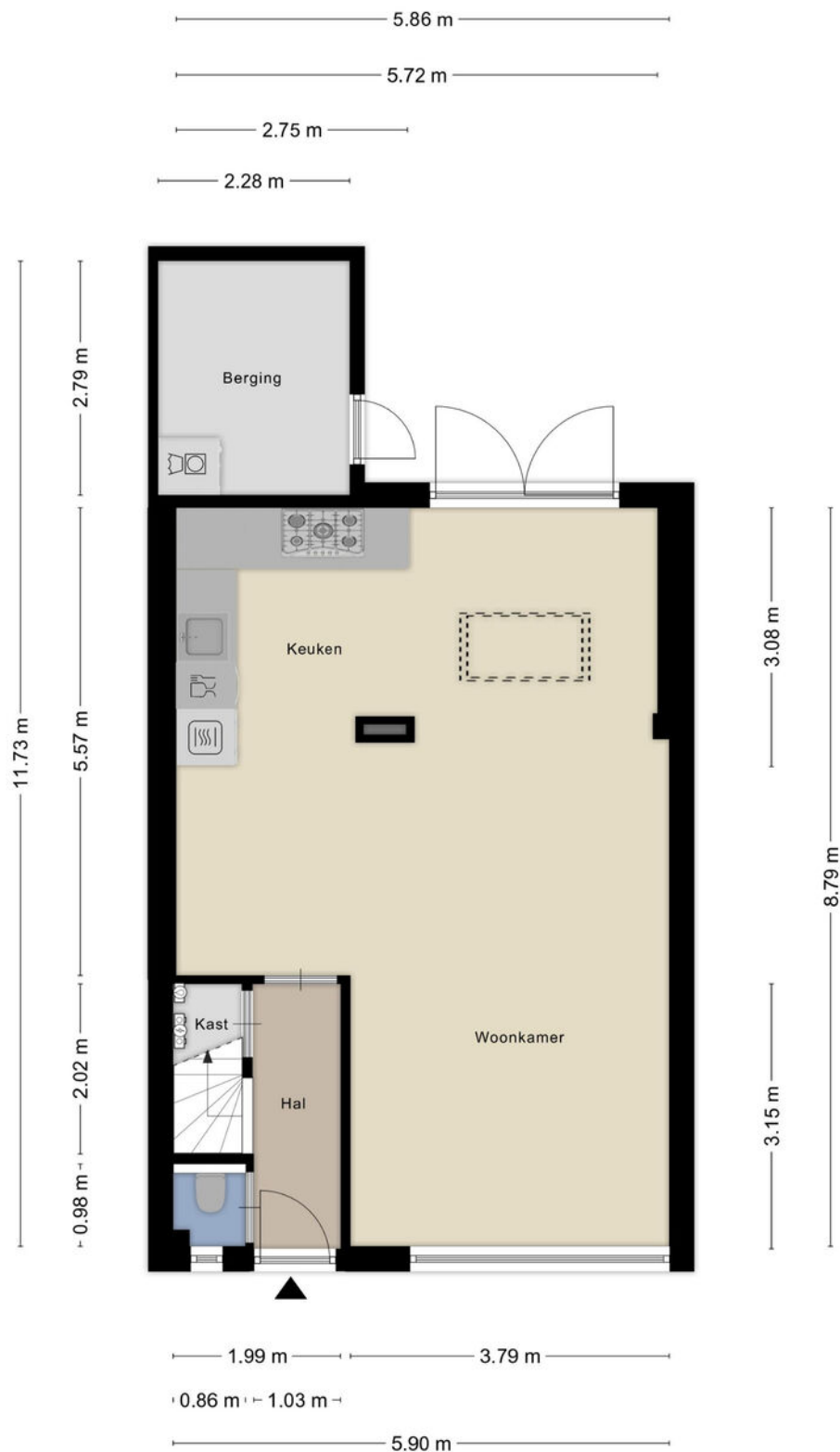








Begane grond

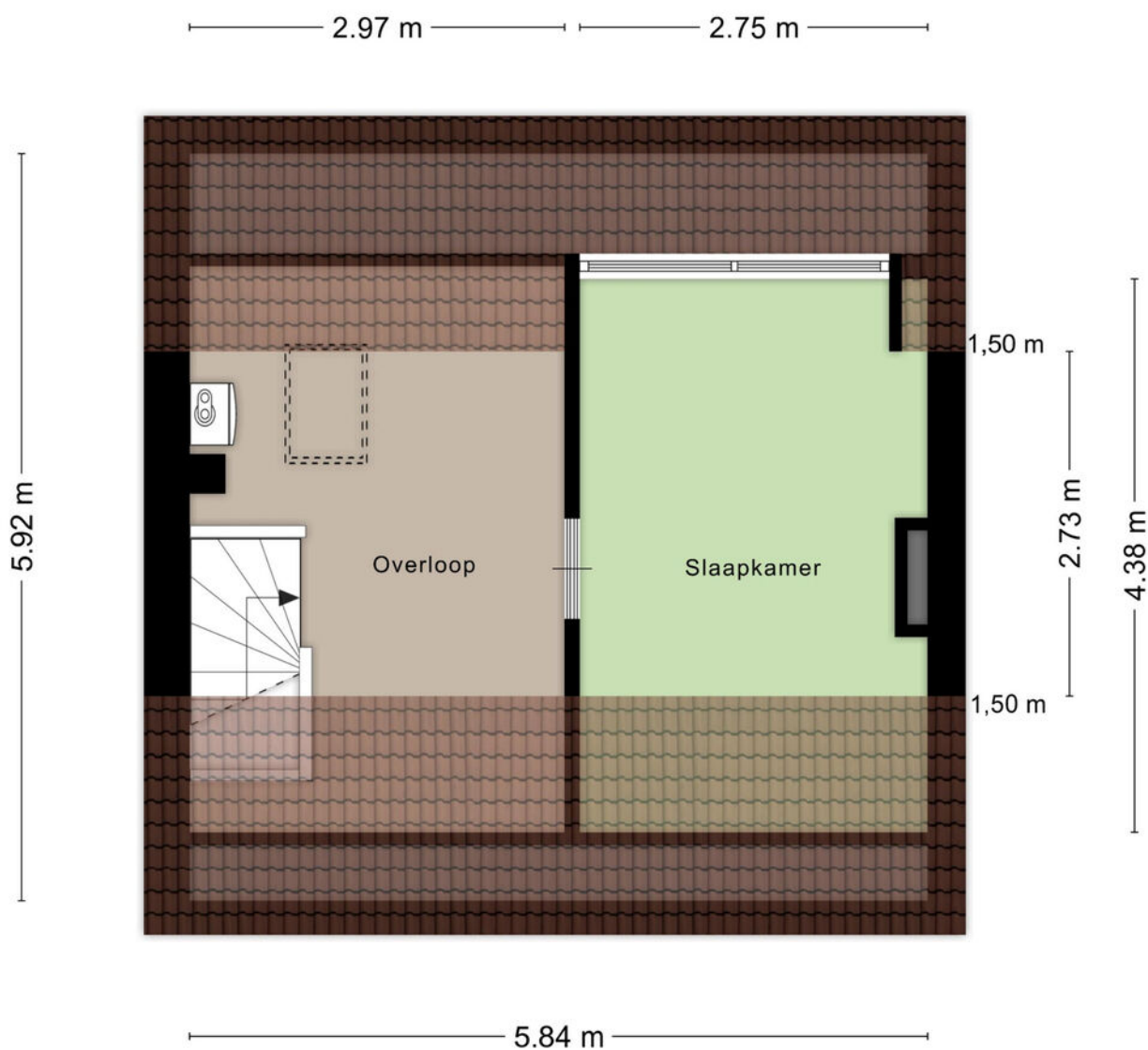


Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Algemene informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons gevraagd te bemiddelen bij de verkoop. Dit betekent dat wij de belangen van de verkoper behartigen. Wil je ook dat jouw belangen bij de aankoop worden behartigd door een professional? Dan raden we je aan om contact op te nemen met een NVM-makelaar en te informeren wat deze voor jou kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Een bezichtiging geeft je geen optie of voorkeursrecht op de woning. De woning blijft beschikbaar voor alle geïnteresseerden totdat wij met een gegadigde in onderhandeling treden of uitdrukkelijk een optie wordt verleend.

Heb je interesse in deze woning? Laat dan eerst je financiële mogelijkheden bekijken en neem daarna contact met ons op om een bieding uit te brengen. Een bieding bestaat uit een voorstel over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarden en eventuele over te nemen roerende zaken. Wij bespreken jouw bieding met de verkoper en laten je zo snel mogelijk weten wat de reactie is. Voor beide partijen ontstaan pas verplichtingen uit een mondelinge overeenkomst zodra er overeenstemming is bereikt en beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Wanneer je samen met de verkoper tot overeenstemming bent gekomen, leggen wij de afspraken vast in een koopovereenkomst. Je ondertekent deze overeenkomst nadat je de conceptakte hebt ontvangen. In de koopovereenkomst wordt de notaris genoemd, die je zelf kunt aanwijzen. Om zekerheid te bieden voor het nakomen van jouw verplichtingen stort je binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of stel je een bankgarantie. Dit bedrag bedraagt 10% van de koopsom en wordt in beheer gegeven bij de notaris.

Deze brochure is bedoeld als hulpmiddel om je te oriënteren. De gegevens hierin zijn vaak gebaseerd op informatie die ons is aangeleverd. Het kan dus voorkomen dat tijdens een bezichtiging blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van wat in de brochure staat. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Bij het kopen van een bestaande woning is het belangrijk om te weten dat de verkoper niet instaat voor normale slijtage aan materialen en installaties, afhankelijk van de leeftijd van de woning.

Deze informatie is verstrekt aan meerdere geïnteresseerden. Heb je vragen of wil je de woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op. Een bezichtiging is vaak ook spannend voor de verkoper. Daarom waarderen we het als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging met ons deelt via een telefoontje of e-mail.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580-norm en zorgt voor een eenduidige manier van meten om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Thuis in hypotheeken

Financiering

Het kiezen van de juiste financiering voor de aankoop van een woning kan behoorlijk complex zijn. Door het enorme aanbod en de vele regels is het prettig om onafhankelijk advies te krijgen. Zo weet je zeker dat je de juiste keuze maakt. Daarom werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel, een onafhankelijk adviseur.

Onafhankelijk advies

Voor de aankoop van een woning heb je in de meeste gevallen een hypotheek nodig. Een hypotheek brengt langdurige financiële verplichtingen met zich mee, dus is het belangrijk om een hypotheek te kiezen die goed bij jou past. Het gaat niet alleen om hoeveel je kunt lenen; je wilt op de lange termijn ook voldoende financiële ruimte overhouden om prettig in je nieuwe huis te kunnen leven.

Door de talloze financieringsmogelijkheden en steeds veranderende regels kan het lastig zijn om de juiste keuze te maken. FAC hypotheekadvies kan je hierbij als onafhankelijk adviseur helpen en al het werk uit handen nemen. Dankzij de onafhankelijkheid en specialistische financiële kennis werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel en in het bijzonder met Jan Schoenmakers.

Jan helpt je om de meest geschikte hypotheek te kiezen en brengt ook je volledige financiële situatie in kaart. Tijdens een geheel vrijblijvend persoonlijk adviesgesprek wordt een FAC-hypotheekadviespakket opgesteld. Dit pakket geeft je inzicht in de te verwachten totale woonlasten. Het omvat onder andere:

Maximale financieringsmogelijkheid

Begroting van de aankoopkosten

Maandelijks te verwachten woonlasten

Overzicht van de verschillende hypotheekvormen

Advies over de meest passende hypotheekvorm

Zo krijg je een helder beeld van de financiële gevolgen van het kopen en bewonen van een huis. Met dit tijdige inzicht kun je teleurstellingen of problemen voorkomen.

Voordelen van de samenwerking

FAC Financieel Advies Centrum Boxtel werkt samen met verschillende hypotheekverstrekkers, banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Dankzij deze samenwerking profiteren klanten van scherpe rentetarieven en uitstekende voorwaarden.





Een huis kopen en verkopen doe je niet zomaar. Het is een van de belangrijkste periodes in je leven. Vaak ben je daarnaast ook op zoek naar een nieuw thuis. Er komt al genoeg op je af, dus wil je je geen zorgen maken over de verkoop en al het regelwerk. Alles moet goed geregeld zijn: van de voorbereiding tot de afronding, inclusief alle administratie.

Bij Nuyens zijn we thuis in Boxtel en omgeving en weten we precies wat er voor wie geschikt is. Daarnaast hebben we alle kennis en ervaring in huis om je te helpen met alles wat bij de verkoop van een huis komt kijken. We kunnen het hele traject van a tot z voor je regelen. Voel je welkom en maak het jezelf gemakkelijk. Bij ons kun je doen alsof je thuis bent.



Nuyens Makelaars

Rechterstraat 49 b
5281 BT Boxtel

Tel: 0411-676448
info@nuyensmakelaars.nl

www.nuyensmakelaars.nl